

घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane)
यांच्या खालील शासकीय किंवा नझूल जमीन प्रदानाकरीता
आकारावयाच्या कब्जेहक्काची अथवा भुईभाड्याची रक्कम
विहीत करण्याबाबत...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक: जमीन-२०१८/प्र.क्र.०२/ज-१,
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२
दिनांक :- ०९ ऑक्टोबर, २०२४

वाचा :-

- १) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ चे कलम ४०.
- २) महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ चे नियम-३७अ व ५०.
- ३) महसूल व वन विभाग, शासन अधिसूचना क्र.जमीन-२०१८/प्र.क्र.०२/ज-१, दिनांक ६ नोव्हेंबर, २०१८.

प्रस्तावना :-

शासन राजपत्रातील अधिसूचना क्र. जमीन-२०१८/प्र.क्र.०२/ज-१, दिनांक ६ नोव्हेंबर, २०१८ अन्वये, महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम १९७१ च्या नियम ३७ नंतर “नियम ३७अ” आणि नियम ५० नंतर “परंतुक” समाविष्ट करण्यात आले आहेत. या नियमान्वये महानगरपालिका किंवा नगरपरिषद क्षेत्रातील भूखंडालगत असलेल्या घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) ची शासकीय किंवा नझूल जमीन, लगतचा भूखंडधारक ज्या धारणाधिकारावर उक्त भूखंड तो धारण करीत असेल, त्याच धारणाधिकारावर प्रदान करण्यासंदर्भात तरतूद करण्यात आली आहे. त्यानुषंगाने, लगतच्या भूखंड धारकास, असा घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) या शासकीय किंवा नझूल जमिनीचा भूखंड भाडेपट्ट्याने अथवा कब्जेहक्काने अथवा भोगवटादार वर्ग-१ धारणाधिकाराने प्रदान करण्याकरीता आकारावयाच्या मुल्याबाबत धोरण विहीत करणे गरजेचे आहे.

ज्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम १९७१ च्या नियम ३७अ अन्वये जमिनीच्या लहान पट्ट्यांची विल्हेवाट लावण्यासंदर्भात लगतचा भूखंडधारक ज्या धारणाधिकारावर उक्त भूखंड तो धारण करीत असेल, त्याच धारणाधिकारावर जमीन प्रदान करण्याची तरतूद आहे. त्याअर्थी, अशा जमिनीच्या प्रदानाकरीता जमीन प्रदानासमयी असलेल्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील दरानुसार अशा जमिनीची येणारी संपूर्ण किंमत विचारात घेणे आवश्यक आहे, त्यानुषंगाने धोरण विहीत करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट करणे) नियम, १९७१ च्या नियम ३७अ मधील तरतुदीनुसार, लगतच्या भूखंड धारकांना प्रदान करावयाच्या, घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) यांच्या खालील शासकीय किंवा नझूल जमीन प्रदानाकरीता, वार्षिक भुईभाड्याची अथवा कब्जेहक्काची रक्कम तसेच भोगवटादार वर्ग-१ या धारणाधिकाराने जमीन प्रदानाची रक्कम पुढीलप्रमाणे आकारण्यात यावी, असे दिशानिर्देश या शासन निर्णयान्वये क्षेत्रीय महसूली अधिकारी व प्राधिकारी यांना देण्यात येत आहेत :-

(१) "नियम ३७ अ" च्या प्रयोजनार्थ -

(i) जर लगतच्या भूखंडधारकाने, धारण केलेला भूखंड हा शासकीय किंवा नझूल जमीन असुन, असा भूखंड संबंधितांनी भाडेपट्ट्याने धारण केलेला असल्यास, अशा लगतच्या भूखंडधारकांना घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) खालील जमीन प्रदान करतांना, अशा लगतच्या भूखंडधारकाच्या शासकीय किंवा नझूल जमिनीस ज्या प्रति चौ.मी. दराने वार्षिक भुईभाडे आकारण्यात येत असेल, त्याच दराने वार्षिक भुईभाडे आकारून भाडेपट्ट्याने प्रदान करण्यात यावी.

वरीलप्रमाणे बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) खालील जमीन भुईभाडे आकारून भाडेपट्ट्याने प्रदान करताना भाडेपट्ट्याचा कालावधी आणि भाडेपट्ट्याच्या अटी व शर्ती या मुळ शासकीय किंवा नझूल जमिनीच्या भाडेपट्ट्याशी सुसंगत ठेवण्यात याव्यात.

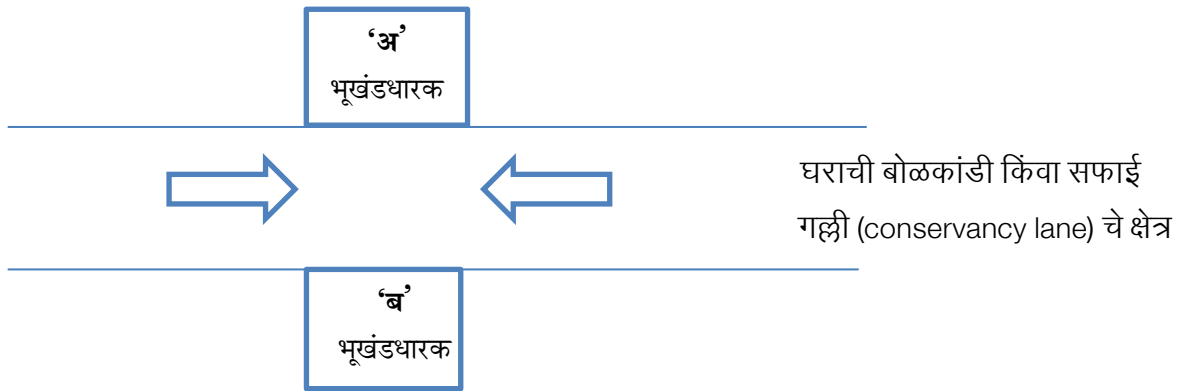
(ii) जर लगतच्या भूखंडधारकाने, धारण केलेला भूखंड हा शासकीय किंवा नझूल जमीन असुन, असा भूखंड संबंधितांनी कब्जेहक्काने भोगवटादार वर्ग-२ या धारणाधिकारावर धारण केलेला असल्यास, अशा लगतच्या भूखंडधारकांना घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) खालील जमीन प्रदान करतांना, अशा जमिनीची प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील दरानुसार येणारी संपूर्ण किंमत आकारून व वसूल करून कब्जेहक्काने भोगवटादार वर्ग-२ या धारणाधिकारावर प्रदान करण्यात यावी.

(iii) जर लगतच्या भूखंडधारकाने, धारण केलेला भूखंड हा शासकीय किंवा नझूल जमीन असुन, असा भूखंड संबंधितांनी भोगवटादार वर्ग-१ या धारणाधिकारावर धारण केलेला असल्यास, अशा लगतच्या भूखंडधारकांना घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) खालील जमीन प्रदान करतांना, अशा जमिनीची प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील दरानुसार येणारी संपूर्ण किंमत अधिक अशा किमतीच्या २५% इतकी अधिमुल्याची रक्कम (म्हणजेच एकूण १२५%) आकारून व वसूल करून भोगवटादार वर्ग-१ या धारणाधिकारावर प्रदान करण्यात यावी.

(२) “नियम ३७अ” अन्वये घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) ची शासकीय जमीन किंवा नझूल जमीन प्रदान करण्यासंदर्भात, बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली च्या दोन्ही बाजू लगत असलेल्या एक अथवा एकापेक्षा अधिक भूखंडधारकांनी जिल्हाधिकारी यांच्याकडे मागणी केली असल्यास, अशी जमीन संबंधीत लगतच्या भूखंडधारकांना (त्यांच्या सीमेला लागून असलेल्या बाजूस समांतर) समप्रमाणात विभागून वरील परि. (१) मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे किंमत आकारून प्रदान करण्यात यावी.

तसेच, भूखंडधारकाने धारण केलेल्या भूखंडाच्या सीमेला लागून असलेल्या बाजूस समांतर जमिनीची एकाच बाजूच्या भूखंडधारकाने मागणी केली तर अशा भूखंडधारकास घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) चे संपूर्ण क्षेत्र प्रदान न करता त्यापैकी ५० टक्के क्षेत्रामध्ये समोरील बाजूच्या भूखंडधारकाचा हितसंबंध राहील. जर दोन्ही बाजूच्या भूखंडधारकांनी घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) च्या क्षेत्राची मागणी केली असेल तर दोन्ही भूखंडधारकांना असे क्षेत्र समप्रमाणात प्रदान करण्यात यावे. तथापि, एकाच बाजूच्या भूखंडधारकाने घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) च्या संपूर्ण क्षेत्राची मागणी केली असल्यास असे क्षेत्र मागणी करणाऱ्या भूखंडधारकास प्रदान करण्यापूर्वी त्याच्या समोरील बाजूच्या भूखंडधारकाने त्याला सदर जमिनीची आवश्यकता नसल्याचे लेखी प्रतिवेदन सादर करणे आवश्यक राहील.

उदा. :-



वरील चित्रामध्ये दर्शविल्यानुसार ‘अ’ व ‘ब’ या दोन्ही भूखंडधारकांनी घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) च्या क्षेत्राची मागणी केली असेल तर ‘अ’ व ‘ब’ यांना असे क्षेत्र समप्रमाणात प्रदान करण्यात यावे. जर ‘अ’ भूखंडधारकाने त्याच्या भूखंडाच्या सीमेला लागून असलेल्या बाजूस समांतर घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) च्या संपूर्ण क्षेत्राची मागणी केली असल्यास असे क्षेत्र ‘अ’ ला प्रदान करण्यापूर्वी त्याच्या समोरील बाजूच्या ‘ब’ भूखंडधारकाने त्याला सदर जमिनीची आवश्यकता नसल्याचे लेखी प्रतिवेदन सादर करणे आवश्यक राहील.

- (३) एखाद्या भूखंडधारकाने मागणी केलेल्या -घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) ची शासकीय जमीन किंवा नझूल जमीन इतर भूखंडधारकाने मागणी केली नसेल तरीही अशी जमीन प्रदान करण्यापूर्वी लगतच्या सर्व भूखंडधारकांची संमती घेणे आवश्यक राहिल.
- (४) अशी जागा प्रदान करण्यापूर्वी संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेची तसेच संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची ना-हरकत मागणी करणाऱ्या भूखंडधारकाने प्राप्त करून घेणे आवश्यक राहिल.
- (५) घराची बोळकांडी किंवा सफाई गल्ली (conservancy lane) ची शासकीय जमीन किंवा नझूल जमीनीमध्ये दुरध्वनी केबल, तसेच उच्च दाबाच्या विद्युत तारा जात नसल्याबाबत संबंधित विभागाचे सुस्पष्ट अभिप्राय अथवा तसा दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
- सदर शासन निर्णय, वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र. ३७२/२०२४/व्यय-९/२०२४, दि.२३.०८.२०२४ अन्वये प्राप्त सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेतांक २०२४१००९१३०७५४९५१९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(धनंजय निकम)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा. राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे प्रधान सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अप्पर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा. उपमुख्यमंत्री (गृह) यांचे अप्पर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा. उपमुख्यमंत्री (वित्त व नियोजन) यांचे अप्पर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
६. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
७. अप्पर मुख्य सचिव (वित्त), वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
८. प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
९. अप्पर मुख्य सचिव (महसूल, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी), यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई.
१०. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र १/२, मुंबई/ नागपूर
११. महालेखापाल (लेखा परीक्षा), महाराष्ट्र १/२, मुंबई/ नागपूर
१२. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख,
१३. नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
१४. महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मुंबई.

१५. सर्व मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग.
१६. सर्व विभागीय आयुक्त.
१७. सर्व जिल्हाधिकारी.
१८. सर्व सहसचिव/ उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
१९. सर्व अवरसचिव/कक्ष अधिकारी, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२०. उप सचिव (ज-१), यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
२१. निवड नस्ती (ज-१)